

**Grundstück von ca. 38.000 m<sup>2</sup> an der Stadtgrenze Wiens  
mit vielseitigem Potenzial**



**Objektnummer: 23844**

**Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Kaufpreis:</b>	3.100.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	81,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

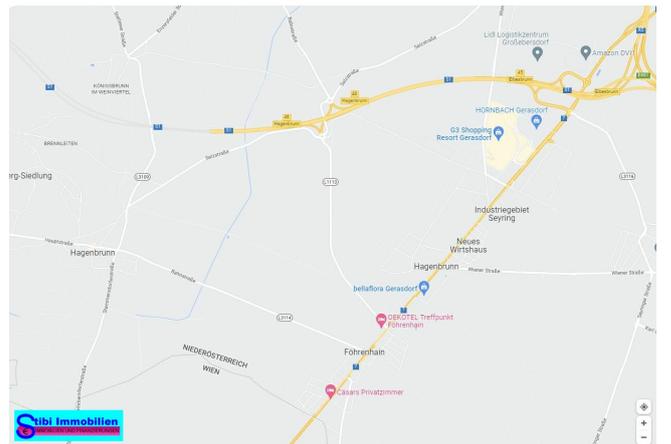
## Ihr Ansprechpartner

### **Stipo Bilobrk**

STIBI Immobilien GmbH  
Trubelgasse 7/5-5a  
1030 Wien

T +43 1 954 00 32  
H +43 699 19 99 66 33  
F +43 1 954 00 32 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# Stibi Immobilien



IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN

**Stibi Immobilien**  
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN

## **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf stehen zwei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 38.067 m<sup>2</sup> in Seyring, nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Die Grundstücke bieten eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A5 sowie die Wiener Außenring Schnellstraße S1 und befinden sich unmittelbar beim Industriegebiet Hagenbrunn sowie dem Shoppingcenter G3 Gerasdorf bei Wien.**

**Grundstück 1: Dieses Grundstück ist als Bauland "BB" (Betriebsgebiet) gewidmet und bietet eine Bebauungsdichte von 80%. Es ist für eine offene/gekuppelte Bauweise in Bauklasse II vorgesehen.**

**Grundstück 2: Laut dem derzeitigen Widmungsplan ist dieses Grundstück für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.**

**Investitionspotenzial: Investitionen in Immobilien und Grundstücke haben sich im Laufe der Geschichte und verschiedener Wirtschaftskrisen als äußerst intelligenter Schutz und Absicherung gegen Wertverluste von Geld sowie potenziell gewinnbringende Finanzmanöver durch das Wachstum der Immobilienwerte erwiesen.**

**Verkehrsanbindung:**

**-Autobahnanschluss ( Schnellstraße) S1 & A5 Knoten Eibesbrunn**

**-Bundesstraße 7**

**-Post-Bus -Linien 1010 (431), 1012 (431) sowie die Dr.-Richard-Linien 7552, 426, 420 und der G3-Shuttelbus**

**Das Angebot gilt bis auf weiteres, freibleibend, spätere**

**Änderungen vorbehalten.**

**Die angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.**

**Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder Immobilienfinanzierung brauchen, würde ich Ihnen gerne behilflich sein.**

**Weitere Objekte finden Sie unter: [www.stibi-immobilien.at](http://www.stibi-immobilien.at)**

**Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung**

**Hr. Stipo Bilobrk**

**STIBI Immobilien**

**Tel:0699/19 99 66 33**

**Email:[office@stibi-immo.at](mailto:office@stibi-immo.at)**

**[www.stibi-immo.at](http://www.stibi-immo.at)**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <7.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <3.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <5.500m  
U-Bahn <6.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap